

INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA  
ANVIED S.A., POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Conforme lo disponen los Estatutos de la Compañía ANVIED S.A., cúpleme presentar el correspondiente informe de mi gestión, por el año terminado el 31 de diciembre del 2012. Período en el cual, la Compañía se limitó a la comercialización de la última vivienda que construyó, actividad que decreció fundamentalmente por el incremento de los costos de los solares urbanizados; así como la escasez de capital de trabajo, situación que impactó negativamente en el negocio.

Sin embargo de lo mencionado en líneas precedentes, la Compañía está a la expectativa de incursionar nuevamente en la actividad constructiva, dado la demanda de viviendas con financiamiento del sistema bancario y el BIESS.

Al 31 de diciembre del 2012, la estructura financiera y los resultados de la Compañía, fueron los siguientes, en USD.

ACTIVOS	2012	2011	Diferencias
Corriente	675,577.18	183,616.62	491,960.56
Fijo	4,569,337.17	2,860,470.00	1,708,867.17
Otros Activos	357,985.29	210,421.00	147,564.29
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>5,602,899.64</b>	<b>3,254,507.62</b>	<b>2,348,392.02</b>
<b>PASIVOS</b>			
Corriente	177,918.63	51,011.00	126,907.63
Largo Plazo	4,050,145.79	2,899,588.00	1,150,557.79
Otros Pasivos			
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>4,228,064.42</b>	<b>2,950,599.00</b>	<b>1,277,465.42</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	10,000.00	10,000.00	-
Aporte Futura Capitalización	480.00	480.00	-
Reservas	4,082.62	4,082.62	-

Otras Reservas	1,085,994.35		1,085,994.35
Utilidades Retenidas	267,118.73	247,404.00	19,714.73
Utilidad del Ejercicio	7,159.52	41,942.00	(34,782.48)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1,374,835.22</b>	<b>303,908.62</b>	<b>1,070,926.60</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>5,602,899.64</b>	<b>3,254,507.62</b>	<b>2,348,392.02</b>

**ANALISIS:**

En el año 2012, el índice de liquidez fue del 3,79% que comparado con el del 2011, que fue del orden del 0,20%, evidencia que la empresa tiene suficiente capacidad para pagar sus deudas.

El total de activos se ha incrementado en el orden del 41.92% a pesar del decrecimiento de la actividad de la empresa. Por otro lado, el pasivo a largo plazo se ha acrecentado en USD 1.150.577.79, que significa el 28.41%; esto debido al financiamiento que obtuvimos para adquirir un terreno en el norte de la ciudad de Guayaquil, así como un Departamento en el Edificio Mikonos en Salinas.

<b>RESULTADOS</b>	<b>2012</b>	<b>%</b>	<b>2011</b>	<b>%</b>
Ventas	447,200.00	100	1.093.130	100
Costo de Ventas	(148,122.02)	(33.12)	-662.814	-60.63
Utilidad Bruta	(299,077.98)		430.316	39.36
Gastos de Ventas	(19,248.94)	(4.30)	-24.744	-2.26
Gastos Administrativos	(261,974.98)	(58.58)	-312.292	-28.56
Gastos Financieros	(6,651.21)	(1.49)	-51.338	-4.69
Utilidad antes de Impuestos	11,611.28	2.60	41.942	3.83
Participación Trabajadores	(1,741.69)	(0.39)	-6.291	0.57
Impuesto a la Renta	(2,710.07)	(0.61)	-8.556	0.78
Utilidad del Ejercicio	7,159.52	1.60	27.095	2.47

**ANALISIS:**

Como se explica en la parte introductoria de este informe, los resultados de la empresa se han visto afectados en el año 2012; razón por la cual, la utilidad del ejercicio fue del 1.60%.

Aprovecho la oportunidad para agradecer a todos quienes hacemos ANVIED S.A., por los resultados obtenidos, así como a los accionistas por la confianza brindada al infrascrito.

Los resultados de mi gestión se encuentran a disposición de los accionistas.

Atentamente,

  
Ing. Viviana Gallino de Lanzáduri  
GERENTE GENERAL